

安心住まい住宅 借上げ物件ご紹介のお願い

1. 安心住まい提供事業について

豊島区では、取り壊しなどにより住宅の確保に緊急を要する高齢者等を対象に、安心住まい提供事業用の住宅を、現在159戸(うち17戸は世帯用)借上げ、住戸を提供しています。

現在、一部の物件の賃貸借契約が終了し、借上げ戸数が減少したため、相談者のニーズに沿い難い状況にあることから、新たな物件の借上げを検討しています。

2. 安心住まい住宅の利用対象者

- ① 65歳以上のひとり暮らしまたは65歳以上の方で構成される世帯
- ② 身体障害者手帳4級以上、または愛の手帳3度以上の方がいる世帯
- ③ 18歳未満の子どもと同居し扶養する父もしくは母、またはこれに準ずる方のみで構成されている世帯(ひとり親世帯)
- ④ 居住場所の閉鎖により立ち退きを余儀なくされた50歳以上のひとり暮らし世帯

3. 借上げ目標

全体で10戸(単身用住戸5戸、2名以上入居可住戸5戸を想定)

4. その他

令和4年3月上旬の借上げ開始を予定しておりますので、2月上旬を目途にご紹介いただけると幸いです。

分類	希望
①契約に関すること	<ul style="list-style-type: none">◆次に当てはまる建物<ul style="list-style-type: none">・原則、新耐震基準で建築した建物・建築後50年程度経過している建物(建物耐震診断の結果「問題無」か「耐震改修」を行った建物が望ましい)◆契約期間 5年以上の継続した賃貸借契約を希望◆借上げ形態 ・借上げ方法は1棟か1戸か問わない◆専用面積 ・2名以上入居可住戸…27㎡以上とし、単身用として入居できる部屋でも可 ・単身用…20㎡程度以上を希望◆設備に関すること ・EV付き、バリアフリー対応済の物件を希望。1Fの物件であればEVは不要 ・風呂・トイレ別、室内洗濯機置き場、独立洗面台ありが望ましい◆特定の入居者のみあっせんする住宅の借り上げも応相談 「高齢者のみ入居可」、「ひとり親のみ入居可」など条件付きの場合でも、借り上げを検討いたします◆ご紹介いただいた物件は、順次、契約に向けた協議を実施させていただきます

分類	希望
②家賃設定について	<p>◆区の想定する家賃額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2名以上入居可住戸：～12万円程度を希望。(共益費込み) ・単身用：～10万円程度 ・契約金額の設定は応相談
③地域について	<p>◆豊島区内全域を対象</p> <p>特に東池袋、長崎、巣鴨、上池袋、池袋本町地区の物件を希望</p>
④敷金礼金 仲介手数料 更新料	<ul style="list-style-type: none"> ・月額家賃を1として、敷:礼:手数料は1:1:1や2:1:1想定 ・鍵交換代等、諸費用や実費も区負担 ・契約締結後は、契約更新ごとに最大2か月分の家賃相当額を支払う ・契約書は豊島区で作成、双方合意のうえ取り交わす ・詳細は協議のうえ決定する
⑤安心住まい住宅 の借上げの特色	<ul style="list-style-type: none"> ・区がオーナーに直接賃借料を支払うため、入居者から家賃が徴収できないといった滞納リスクがない ・空室中の部屋にも区が賃借料を支払うため、空室リスクがない ・退去にかかる空室修繕の費用負担が区であること ・高齢者に対する見守り体制や地域包括支援センター等との連携 ・電球による安否確認装置(ハローライト)の設備の導入 →導入費用や月額利用料は、豊島区で負担

【参考】ハローライトについて

- 安否確認用の電球をお手洗いなど居室内に取り付けて利用します。工事は不要です
- 設置した電球が0:00～23:59の間に、点灯が継続している、もしくは、点灯しない場合に、翌日の10:00に登録しているメールアドレスに異常感知のメールが送信されます
- 導入費用や月額利用料は、豊島区が負担いたします

【担当】

〒171-8422

豊島区南池袋2-45-1

豊島区 都市整備部 住宅課

住宅管理グループ 佐藤・白井

豊島区 保健福祉部 福祉総務課

住宅相談グループ 玉井

【連絡先】

電話:03-3981-2637

メール:A0022901@city.toshima.lg.jp